

公益財団法人横浜市建築保全公社 令和3年度第1回入札等評価委員会 議事概要	
日 時	令和3年9月27日(月) 午前10時00分から午前11時35分まで
開催場所	公益財団法人横浜市建築保全公社 会議室
出席者	川島志保委員長、原田恒敏委員、小林謙二委員
欠席者	なし
議 題	<p><u>報告事項</u></p> <p>1 公益財団法人横浜市建築保全公社入札等評価委員会設置要綱に基づく工事請負に関する契約不適合者の認定の状況などについて</p> <p><u>審議事項</u></p> <p>1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 4件</p> <p>2 随意契約に係る抽出案件 3件</p> <p>3 業務委託に係る抽出案件 1件</p>
議事内容	<p>(注) 今回の本委員会の開催方法について(新型コロナウイルス感染症拡大防止)</p> <p>今回は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、会議時間の短縮、会議規模の縮小を図るため、事前に委員から質問をいただき、委員会当日は、質問の回答説明を中心に審議を進めました。</p> <p>1 議題</p> <p>(1) 報告事項</p> <p style="text-align: center;">公益財団法人横浜市建築保全公社入札等評価委員会設置要綱に基づく工事請負に関する契約不適合者の認定の状況などについて</p> <p>(公社) 本件の報告は「公益財団法人横浜市建築保全公社入札等評価委員会設置要綱」第2条(委員会の事務)第3号の「工事請負に関する契約不適合者の認定の状況などについて報告を受け、必要と認めた場合には意見の具申を行うこと」との規定を根拠として行うものです。</p> <p>今回の報告対象期間である令和3年4月から令和3年8月迄における工事請負に関する契約不適合者の認定案件はありません。</p> <p>(委員) 契約不適合者の認定は、基準等に基づいて行うのでしょうか。</p> <p>(公社) 契約不適合者認定等措置要綱及び契約不適合者認定等措置要綱運用基準に基づいて行います。</p> <p>(委員) 工事事務の他にも契約不適合者の認定となる理由はあるのでしょうか。</p> <p>(公社) 粗雑工事などがあります。</p> <p>(委員) 契約不適合者の認定期間は事案によって異なるのでしょうか。</p> <p>(公社) 認定期間の算定は、事案の内容、程度及び生じた損害等の状況に応じて行います。最長で6か月となります。</p> <p>(委員) 認定期間の事業者への影響とはどのようなものなのでしょうか。</p> <p>(公社) 認定期間中は契約の締結や指名ができないことから、事業者への影響は、大きいのではないかと考えます。</p>

2 案件抽出理由に係る報告

審議に先立って、今回の抽出当番である小林謙二委員から、抽出した案件の件名、抽出理由について報告がありました。

(1) 審議事項 1 一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 4 件についての審議

公社より、一般競争入札(条件付)に係る抽出案件 4 件、①「下田小学校外壁改修その他工事」、②「泉区民文化センターテアトルフォンテ空調衛生設備改修工事」、③「北部方面学校施設防球ネットその他緊急改修工事(前期)」、④「社会福祉センター非常用発電機更新工事」に関する質問の回答説明を行いました。

① 「下田小学校外壁改修その他工事」について

- (委員) 入札参加者が多いのは、契約金額が高いことも影響していますか。
- (公社) 契約金額が高いことも影響していると思います。公告の時期が令和3年度工事の初期にあたり、技術者の確保がしやすかったことも影響していると思われます。
- (委員) 公社共通単価は、どの様な場合に適用されるのでしょうか。
- (公社) 単価については、横浜市が保有する単価を優先して採用しています。公社共通単価は、横浜市の単価に無いもので、毎年同様の単価を使用する可能性があるものや、同時期に同様の改修内容を発注する工事における、同一の項目の単価に違いが出ないようにすることを目的として作成しています。作成された単価は、すべての内訳書において適用しています。
- (委員) 11月の単価が7月より高いのは、カバー脱着固有の単価の為でしょうか。令和2年7月から同年11月までの短期間のうちに、設計書の単価がかなり値上がりしている理由は何ですか。疑義が生じた原因の排気筒カバー交換単価の変更が大きいのですが、この単価増の理由は、どのようなものだったのでしょうか。
- (公社) 11月の単価が7月より高いのは、カバー脱着固有の単価の為ではありません。単価については、市場の価格の動向に左右されるため、下がることもあります。また、今回の排気筒カバー脱着の単価が値上がりしている理由は、11月の単価を見直す時点で、前回の単価が安すぎた金額であると判断し、単価を見直した結果です。
- (委員) 単価の変更があった場合、入札業者にはどのように伝えますか。
- (公社) 単価の変更については、変更自体を直接伝えることはありません。公社では、発注する案件ごとに、公告時の現場説明書において、どの時点の単価を採用しているかを記載することで、単価の変更がなされたことがわかるようにしています。
- (委員) 積算疑義の申し立ては何者からありましたか。
- (公社) 1者です。
- (委員) 外壁改修は、何年ごとに行われますか。
- (公社) 現在横浜市での改修計画は、劣化状況を見ながら改修を行う状態監視保全が中心となっているため、明解に何年ごととは言えない状況です。
- (委員) 防水工事が小部分だけになっていますが、校舎屋上や体育館屋根は、

どうしたのでしょうか。

(公社) 校舎屋上や体育館屋根については、2019年度の点検調査において漏水等の問題もなく、今回は劣化の著しかったバルコニーの床のみを防水改修の対象としています。

(委員) 単価決定のプロセスと最終決定の責任者について教えてください。

(公社) 営繕部からの要請により技術管理課で単価を作成しています。最終決定の責任者は技術管理課長となります。

(委員) 排気筒カバー交換単価に、このような差が生じたのはなぜでしょうか。例えば足場を掛けなければならないなどの特別な理由があったのでしょうか。また、作業する場所の条件等で、必要な人工数などは変わってくると思いますが考慮されているのでしょうか。

(公社) 単価を算出する際は、作業状況等を踏まえて積み上げをしますが、まずは同様の単価があるかを検討して、なければ新たに作成する必要があります。今回の単価については手摺などの金属交換工事があるものを参考として作成しています。

(委員) 今後も、この単価を使用するのでしょうか。

(公社) 今回のみとなります。今後も状況に応じた適切な単価となるよう検証してまいります。

② 「泉区民文化センターテアトルフォンテ空調衛生設備改修工事」について

(委員) 空調熱源機器等の設備機器額はいくらで、改修費はいくらですか。

(公社) 諸経費を除いた直接工事費約7,900万円のうち、空調熱源機器等の設備機器費は、約3,600万円で、既存撤去及び配管・配線等の改修費は、約4,300万円です。

(委員) 第1回目で最低制限価格以上予定価格の範囲内が、0者だった要因は何ですか。失格者が多かったことについてどのような理由がありますか。

(公社) 当案件は予定価格が事後公表の案件でしたので、価格超過や最低制限価格未満にならない、いわゆる落札可能性のある価格帯を容易には想定できなかったため、結果的に全ての応札者の入札価格が落札可能範囲に入らなかったものと思われます。なお、令和2年度における管工事の平均最低制限率は92.54%でしたが、当案件の最低制限率は94.10%と比較的高い設定になったことから、最低制限価格を低く見積もって失格となった者が多かったと考えられます。また、インセンティブ発注であり応札者がある程度限定されたため、入札参加意欲が高まり、最低制限価格と考えられるぎりぎりの価格で入札してでも落札者になりたいという意識が働いた結果、結果的に落札可能価格の範囲内で入札した者がいなかったことも一つの要因として考えられます。

(委員) 残った1者だけの入札の場合、その者にはある程度入札できる金額が予想できるのでしょうか。

(公社) 再度入札を実施する際に、再度入札の参加者あてに再入札通知書を送付します。この通知書には、1回目の入札における有効な入札のうち、最低の価格を記載していますが、予定価格と最低制限価格は非公表のままです。

そのため、入札参加者は、1 回目の入札での有効な最低価格よりは低い金額が落札に必要であることは認識できますが、それだけでは落札可能な価格帯を正しく予想することはできません。

③ 「北部方面学校施設防球ネットその他緊急改修工事（前期）」について

(委員) 管内一円工事という発注方式は初めてですか。

(公社) 建築工事としては初めてです。電気設備工事でも同様の発注方式を取っています。

(委員) 選定業者数のわりに参加者数が少ないのですが、この方式の入札方法にデメリットがあるのでしょうか。あるとしたら、それは为什么呢。

(公社) 参加者数が少ない理由は予定価格が 826 万円と低額なこと、また、建築工事として初めて管内一円工事方式による発注のため、各社とも積極的な応札に至らなかったと想定されます。

(委員) 「全ての工事完了後に出来高を審査したうえで、設計変更を行い精算する」となっていますが、設計変更の内容と精算額を教えてください。

(公社) 設計変更の内容ですが、4 校について行っています。藤が丘小学校は南門門扉修繕、北方小学校は外周フェンス基礎改修、鴨志田緑小学校は東側防球ネット、支柱交換、防砂ネットの改修、矢向中学校はグラウンド出入口門扉改修となります。精算額は 4 校合計で 9,460,000 円となり当初契約金額 8,393,000 円に 1,067,000 円を加えた金額となります。

(委員) 工事の中身が分からないままに金額を決め、最後に精算する、とのことらしいのですが、このような工事内容は、入札に適しているのでしょうか。他にもこのような例はありますか。

(公社) 横浜市が港湾局、道路局、交通局等で管内一円工事を入札で行っており、当公社は横浜市と同様の基準で当方式を採用しました。

一般の工事は、施工場所、施工内容を特定し、設計、積算をし発注しますが、管内一円工事は緊急の事案が発生したときに、緊急対応を可能にするため、あらかじめ工種、数量を想定した積算により、事前に入札で施工者を決定しておく方式です。公社では電気設備工事と同様の発注方式を取っています。

(委員) 緊急事案発生の際に工事が行われるということですが、その工期等に定め、例えば、事案発生後 2 週間以内に着手するとかがあるのでしょうか。

(公社) 事案発生後、教育委員会より工事を依頼されます。その後、教育委員会の調整により、当公社と施工者は速やかに現地調査を行い、見積り徴収後に指示書発行により工事着手となります。現地調査から工事着手までは 10 日～2 週間程度を見込んでいます。

(委員) 緊急事案発生の際に工事の指示があることは業者にとって負担とはならないのでしょうか。

(公社) 緊急・迅速に対応する工事であることを条件としており、ご理解のうえ応札されていることと思います。また、事案ごとの事務処理を簡便にし、施工者として負担は感じず業務を進められるようにしています。

(委員) 台風などで一度に大量の修繕需要が発生した場合はどのように対応す

るのでしょうか。

(公社) 当初契約金額の30%以内の増減については、契約変更で対応します。
これを超える場合は追加工事としてあらためて入札により工事発注を行います。

(委員) 受注業者が便利屋のような位置づけとなってしまう、負担になっているのではとの懸念があります。また、公社と業者の立場が上下関係にならないよう、十分に注意していただきたいと思います。

(公社) 公社と請負業者はパートナーであるということを十分に踏まえて、今後も適切に連携してまいります。

④ 「社会福祉センター非常用発電機更新工事」について

(委員) 予定価格が事前公表となっていますが、失格者が6者あります。予定価格から最低制限価格を、入札者において予想することはできなかったのでしょうか。

(公社) 最低制限価格の算出方法が公表されており、ある程度予想は可能ですが、電子入札システム上で無作為に抽出されるランダム係数を乗じているため正確に予想することは困難です。

(委員) 予定価格を事前公表することのメリットとデメリットは何ですか。

(公社) メリットとしては、主に、価格の漏洩が起こらず、価格を探ろうとする行為が防げるなど、不正行為の防止となること、予定価格を事前に明示することにより入札の透明性が確保されること、事業者において、採算の見込みがない案件には入札に参加しないことができることなどがあげられます。一方、国の「公共工事の入札及び契約の適正化を図るための措置に関する指針」に記載されているデメリットとしては、予定価格が目安となって落札率が高止まりになる場合があること、建設業者の積算努力を損なわせることなどがあるといわれています。

(委員) 機器の性能、仕様等をできる限り開示することにより、事業者の積算差を少なくすることは出来なかったのでしょうか。

(公社) 必要な性能、仕様等をできる限り、明示しています。
積算に採用された見積り製造業者の詳細な性能、仕様等を必要以上に明示してしまうと、発注者が製造者の指定をすることになってしまいます。

(委員) 非常用の据え付け時間の短縮、リース等での対応は出来なかったのでしょうか。

(公社) 既設の搬入口では一括搬入ができず、分割して搬入を行い、屋内地下の発電機室で組立てるため、据え付け時間の短縮は困難です。

交換工事中の仮設発電機は、リースで対応しています。

(委員) 使用頻度が少ないと思われる非常用のために「仮設」が必要な理由は何ですか。

(公社) 交換工事に約2か月を要することから、その間予期せぬ事故や災害等が発生しても、停電により施設運営に支障をきたさないよう、事前に所轄消防署との協議により、仮設発電機を屋外に設置しております。

(委員) 建物自体は、築後40年とのことですが、発電機も設置後40年なのでし

ようか。

(公社) 新築時から更新しておらず、設置後 40 年です。

(委員) リースで対応した仮設発電機は本設後どうなったのでしょうか。また、仮設発電機費用が約 3,000 万円、本設の非常用発電機費用(盤類含む)は、約 5,900 万円であり、工事費に占める仮設発電機費用の割合が大変大きいと考えますが、例えば、リース品を買い取って本設に充てるなど費用を抑える工夫はできなかったのでしょうか。

(公社) 仮設発電機はリース会社に返却しています。なお、本設の非常用発電機は、地下への設置となりますが、仮設発電機は臨時のものであるため、コストも考慮して屋外に設置しております。

(委員) 仮設であっても、かなり高額です。仮設が必要となった場合には、単価を抑える工夫など十分に検討していただきたいと思います。

(公社) 引き続き、改修計画、施工計画、コスト、合理性などを十分に検討し、取り組んでまいります。

(委員) 4 件の説明を了承します。

(2) 審議事項 2 随意契約に係る抽出案件 3 件についての審議

公社より⑤「研修センター防災設備更新工事(その 2)」、⑥「新横浜公園日産スタジアム東ゲート広場大階段床石改修その他工事」、⑦「中央図書館ライン管改修工事」に関する質問の回答説明を行いました。

⑤ 「研修センター防災設備更新工事(その 2)」について

(委員) 最初の入札時の価格 19,829,000 円よりも、随意契約の契約金額 20,800,000 円の方が高くなっていますが、その理由は何ですか。

(公社) 入札時から工事内容を一部追加変更しているため、予定価格は変わっています。しかしながら、不調となった入札案件は予定価格が事前公表であり、設計図書を公表していたため、本件の予定価格はある程度想定できたと思われる。そのため、入札時より予定価格に近い金額で見積価格が提示されたと思われる。

(委員) 入札不調時の対応によれば、今回の対応は、記されている入札金額を理由とする不調に対応したものでは無いように見えますが。

(公社) 落札候補者が、当初予定していた現場代理人の配置ができなくなったため辞退しました。この場合、予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格で入札を行った者のうち、最低の価格をもって入札をした者を新たに落札候補者としますが、該当者がいなかったため、不調となりました。

(委員) 発注先選定名簿はどのように作られるのですか。「消防施設」「火災報知器設備工事」に登録された業者は何者あるのですか。その順番はどのように定められるのですか。

(公社) 直近 2 か年の優良工事施工者表彰を受賞した者を、工種ごとに、最高評

点の高い者から順に順位付けをして、一覧表にしています。

工種「消防施設」に登録された者は1者で、この事業者は細目「火災報知設備工事」の登録があり、順位は1位でした。

(委員) 「緊急の要」は、老朽化による完成期限のことでしょうか。

(公社) 不調になったことで、年度末までに工事を完了するためには、工事に必要な期間を考慮すると再入札に付す時間的余裕がありませんでした。

(委員) 老朽化の具体的な内容を教えてください。

(公社) 耐用年数を既に超過しており、いつ経年劣化等により故障が起こってもおかしくない状態でした。また、故障時に必要な交換補修部品も既に生産を中止しており入手できない状態です。

(委員) 老朽化の場合、再入札も可能な様に、入札参加資格審査委員会等の日程確保が必要ではないでしょうか。

(公社) 本案件は年度内に設計及び工事完了まで行わなければならない、工事の機器製作期間、施設からの施工時期・期間の指定などの制約から再入札の日程確保ができませんでした。例えば前年度に設計、翌年度に工事を行うのであれば再入札も可能になると考えます。なお、入札参加資格審査委員会は毎週開いており、緊急の場合は臨時に開くことも可能です。

⑥ 「新横浜公園日産スタジアム東ゲート広場大階段床石改修その他工事」について

(委員) 本件工事の予定価格はどのように算出されたのでしょうか。また、それは適正に行われたと判断できるのでしょうか。まったく同じ工事はないかもしれませんが、同様の工事の価格との比較はできるのでしょうか。

(公社) 建築工事積算基準に基づき、横浜市の単価や見積もり単価を基に積算しています。当公社として今回のような大規模な石工事の事例はありませんが、見積もり単価を使用し物価資料等を基に単価の検証を行っています。

(委員) 石工事、エキスパンションジョイント改修工事、照明用支柱修繕工事の3工事共に、随意契約が必要である高い専門性が認められる案件だったのででしょうか。素人ですが、写真を見る限りでは特殊な構造とは見えないのですが、どの様な特殊構造、専門性ある工事なのでしょう。

(公社) 東京オリンピックの準備期間までの短期間で工事を完成する必要があり、施設の特性や構造等を熟知し、継続的に改修を行っており工期短縮、安全・円滑かつ適切な施工が可能であること。また、石階段の施工では既存防水も含めた改修のため、瑕疵担保責任範囲が不明確にならないようにする必要があるので。エキスパンションジョイント工事では既存構造体に関わる改修工事であることから、既存構造などを熟知している必要があること。以上の理由より当初工事の施工者である竹中工務店と随意契約する必要があると判断しました。

(委員) 外国産石材でなければならない理由は何ですか。類似石材の国内産調達

は出来ないのでしょうか。

(公社) 競技場入口メイン広場の大階段のため、色合い、質感など意匠上、統一感を持った同種の石材が必要です。

(委員) 平成9年に完成した工事で、約20年の間にこれほど段差ができることについて、工事不良ということはありませんか。結局、当初工事を担当した会社と随意契約を締結しなければならないとすれば、当初の工事が適正になされていたのか、十分に検討されるべきだと思いますが、いかがでしょうか。

(公社) 本市発注の工事であるため、また建設後24年が経過しており明確な原因は分かりませんが、大規模地震の影響や想定を超える群衆荷重がかかったのではないかと推測します。また、当初の施工が適切であったか否かについて当公社が判断することはできません。

(委員) 東広場大階段床石ずれ段差解消工事の過去3年分の工事単価と今回の工事単価に差がありますか。それともほぼ同額ですか。単価に差があるとしたらその理由は何ですか。

(公社) ほぼ同額です。

(委員) 階段の石が24年で、このようなずれ方をしたのはなぜでしょうか。

(公社) 経年的なことや大規模イベント等で想定以上に人が集中したこと、地震によるものと考えられます。また、結果論ですが、当初の設計で下地の躯体部分にずれ止めがやや少なかった可能性も考えられます。今回の施工では、補強した形で施工しています。設計どおり施工していれば、施工ミスとは言い難いです。

(委員) 今後このような不具合が生じた場合については、十分に原因を調査してから発注をしていただきたいと思います。

(公社) 工事施工の瑕疵には、内容によって1、2年の瑕疵担保責任があります。今回のケースは24年を経ていることもあり瑕疵担保責任の期間を延ばすことは難しいと考えますが、発注者側とともに不具合についての検証をする必要もあると考えております。

⑦ 「中央図書館ブライン管改修工事」について

(委員) 「未審議の施設」とは何ですか。図書館の工事がなかったということですか。それはなぜですか。

(公社) 未審議の「図書館」は、この委員会の審議案件としてはこれまで抽出されなかった用途の施設ということですか。

図書館の工事は、入札案件を含めてこれまでも実績があります。

(委員) ステンレス鋼管の金額はいくらですか。

(公社) 配管口径100A～200A ステンレス加工管の材料費は、48,000,000円です。

(委員) ブライン水は、どれ位の期間で入れ替えるのですか。依頼する業者はどこですか。

(公社) 基本的に設備の使用を終えるまでブライン水の入替は想定していません。今回は、腐食した配管の錆がブライン水の中に混入したことが判明したので入れ替えを行いました。入替作業を行う業者は、一次下請業者の美浜株式会社です。

(委員) 建物は、築27年とのことですが、当該の冷媒配管の経過年数はどの程度なのでしょう。

(公社) 新築時から更新しておらず、経過年数は27年です。

(委員) 配管からの漏れというのは、メンテナンスが行き届いていなかったということなのでしょう。

(公社) 配管の外側は結露等を防止するために保温材で被覆されており、目視による外観確認(漏水)は行ってきていますが、保温材を剥がしてまでの確認はしていませんでした。今回、漏水があったことで配管の腐食が判明しました。

(委員) 写真を見ると素人目にもかなり腐食が激しく、その結果、工事に緊急性があり随意契約となってしまったのですか。

(公社) 全体に腐食が進んでいるため、漏洩している箇所を部分的に修理したとしても、それだけでは漏洩が止まらないと判断しました。このままでは設備の運用ができないと判断し、緊急な改修工事が必要となり、随意契約となりました。

(公社) 横浜市にお願いすべきことだとは思いますが、日頃の点検が疎かになると、緊急性から随意契約となってしまいうケースが増えると思われま。なんとかならないのでしょうか。

(公社) 日頃の点検をしっかりと行いながら、予防保全が適切に実施されることがベストですが、現状ではすべての設備を完璧に予防的に保全していくことは難しい面があるように思われます。当公社として、劣化調査等を行ってしっかりと行うことにより緊急事態になる前に適切な保全対策が行われるよう、横浜市の長寿命化対策に貢献していきたいと考えます。

(委員) 先の2件も含めて全て緊急性のため随意契約としていますが、随意契約とすることについては、以前から課題と考えています。予防保全がしっかりとできていれば緊急事態は少なくなり、随意契約も減るのではないのでしょうか。

(公社) 予防保全で全ての施設に対応することが最良であると考えますが、財政的に難しいことから、主として状態監視や調査等をしながらリスクを最小限に抑えるようにしています。

(委員) 随意契約は、緊急の場合かノウハウや専門性がある当初の施工者などしかできないという二つの理由がありますが、先の日産スタジアムでは修繕

の都度、当初施工した同じ業者に発注が行われています。修繕内容については理解しますが、当初の施工内容が適切であったかなどの疑問も感じます。また、市の随意契約はハードルが高く、公社は低いのではないかとの印象があり、公社のハードルを高くする必要があるのではないかと思います。

緊急性の高い工事は耐用年数を超えている施設や老朽化の進んだ施設が多いことから、支障や故障が起きてからではなく計画的に保全を行い、市民の財産を長く安全に維持していく視点を持つことが大切であると思います。

随意契約については注意深く行っていただき、我々委員もその内容についてしっかりと精査して行きたいと思います。

(委員) 施設をどうしたらコストをかけずに安全に維持していくかということについて、例えば施設の設計に関して公社の立場から市に申し入れるシステムはあるのでしょうか。新しいものを建てる際にも公社の膨大な知識や経験を活用していただきたいと思います。

(公社) 劣化調査等を通じて状況を伝える場面はありますが、当初の設計内容に問題があったかどうかについて、公社から市に伝えるという決まったシステムはありません。個々の状況に応じて気がついた点などは伝えていくようにしていきます。

(委員) 3件の説明を了承します。

(3) 審議事項3 業務委託に係る抽出案件1件についての審議

公社より⑧「長屋門公園古民家改修に伴う構造設計業務委託」に関する質問の回答説明を行いました。

⑧「長屋門公園古民家改修に伴う構造設計業務委託」について

(委員) 横浜市建築設計協同組合に加入している業者は何者ありますか。

(公社) 33社です。

(委員) 構造設計をする組合員の選定は組合側ですか。

(公社) 組合側で選定します。

(委員) どの様な堅固な柱、基礎、部材に変更するのですか。

(公社) 依頼局より井戸上屋を構造的により堅牢なものに改修したいとの要望がありました。改修により井戸上屋が景観上、調和のとれた修景整備の観点から外れないよう、依頼局及び移築時の設計監理を行った設計事務所と協議を行いました。協議の結果、材質は既存と同様とし、構造的に堅牢にするため2本柱から4本柱へ変更を行い、強度も十分に確保出来るよう構造検討のうえ、柱径をφ200mmからφ120mmへ変更しました。基礎については移築時と同様のコンクリート製で計画していますが、柱の変更に合わせて2か所から4か所への変更となります。

(委員) 耐用年数は、何年ですか。

(公社) 柱の劣化対策として薬液の加圧注入処理を行います。そのうえで15年程度の耐用年数を見込んでおります。

(委員) 歴史的建造物で、もともと2本だった柱を4本で設計し直してもいいのでしょうか。井戸の屋根については、変更無し、支柱のみ2本から4本への変更、のようです。この物件に関しては文化財としての認定や登録等はないとのことですが、当時の生活で、屋根や支柱の形状などは重要なものと思われます。どのような検討を経て、四本にしたのでしょうか。

(公社) 今回の改修は、昨今の突発的な強風が多発するなかで、上屋の倒壊等の危険を防止することを第一の目的としています。依頼局及び移築時の設計監理を行った設計事務所と改修内容を検討し、歴史的建造物の母屋に付属する井戸上屋のため、景観上、調和のとれた修景整備の観点からも外れず、且つ現況より強固となる2本柱から4本柱への変更に至りました。

(委員) 柱をなぜ4本にしてしまったのでしょうか。当時の使われ方を忠実に再現すべきではないのでしょうか。工事をする側なので提案をすることは難しいことと思いますが、文化財としての保存の在り方を十分に検討していただきたいと思ひます。

(公社) 当初の2本柱では根元が老朽化しており、腐食すると倒壊の恐れがあるため、施設側で仮設的に支えとして後から4本を追加していました。今回の設計では地震なども考慮して、景観に配慮しながら当初の2本柱から4本にしたほうが良いとの判断となりました。

横浜市は歴史的建造物を積極的に保存することとしており、必要により審議会等を設置して専門家にも検討してもらうこともあります。今回の物件では、そこまでの必要性はないとの判断であったのかと思ひます。

(委員) 例えば民家の補修に長けた熟練の大工さんに依頼するなどの方法はできないのでしょうか。

(公社) 特定の大工さんに依頼する必要があるなど相当の理由があれば、そういうこともあると思ひますが、今回は、このような建造物についての見識があるということで横浜市建築設計協同組合に設計を委託しています。

(委員) 1件の説明を了承します。

以上で全ての審議を終了します。

【まとめ】

抽出した案件（8件）について審議を行った結果、適切に入札及び契約手続等が行われていたと評価をいただきました。